



TEURASTAMO



30.08.2018

Sisällys

1. Avoimen haun perustiedot.....	2
2. Menettely	3
Näytöt.....	3
Sopimusehdot ja sopimuksen syntyminen	3
Hakemuksen tekeminen ja jättöaika	4
Diaarinumero ja asian valmistelija	4
3. Tilojen kunto	5
4. Hakemuksessa vaadittavat tiedot.....	4
5. Hakemusten liitteet.....	5
6. Erikseen pyydettyt selvitykset.....	5
Verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksaminen	5
7. Hakijan soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset.....	6
Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne	6
8. Hakijan sähköisen yhteystiedon ilmoittaminen.....	6
9. Hakemusten vertailu.....	6
10. Lisätiedot ja tarkennukset.....	6
Sopimuksen lisäehdot – Teurastamon alue	7
11. Rakennus 8 1. krs pohjapiirros.....	8
12. Hakulomake	9

30.08.2018

1. Avoimen haun perustiedot

Vuokrauksen kohteena Teurastamon alueen tila (rakennus 8) osoitteessa Työpajankatu 2a E, 00580 Helsinki.

Teurastamo rakennettiin vuonna 1933 Helsingin kaupungin teurastuslaitokseksi. Viime vuosina tukkukaupan käytössä olleet rakennukset muodostavat uniikin kokonaisuuden, joka on otettu kaupunkilaisten käyttöön. Historiallisia tiloja on remontoitu vähitellen uutta elämää varten ja spontaani kaupunkikulttuuri elää tukkukaupan kuhinan keskellä.

Teurastamolle etsitään yrityksiä, jotka täydentävät Teurastamon palveluita ja tarjontaa. Ruokakulttuuri ei ole edellytys alueella toimimiselle, vaan muutkin luovat alat ovat tervetulleita. Myös toiminnan positiivinen vaikutus kaupunkikulttuuriin ja liikeidean ainutlaatuisuus katsotaan eduksi. Kaikilta hakijoilta edellytetään yhteistyötä Teurastamon muiden toimijoiden kanssa. Teurastamon tiloja vuokraa Helsingin Tukkuutori, joka myös kehittää aluetta.

Rakennus 8

1 krs., 202,7 m² (osa tiloista jo vuokrattu)

8 huonetta (22,3 m², 21,5 m², 24,3 m², 17,4 m² ja 19,9 m²), käytävätila ja 2 wc

Teurastamon entisen maitolaboratorion tilat ovat 1 krs. toimistotiloja. Tiloihin on oma käynti suoraan Työpajankadulta ja pihan puolta Heinon Tukun ja R7 välistä. Tilat vuokrataan sopimuksen mukaan. Tilaan on tehty pintaremontti kesällä 2018. Vuokralainen vastaa tilojen kaikista muutoksista omalla kustannuksellaan.

30.08.2018

2. Menettely

Avoin menettely, vapaamuotoisia hakemuksia otetaan vastaan **21.9.2018 klo 12:00** saakka.

Näytöt

Tiistaina 11.9.2018 klo 10 – 12
Perjantaina 14.9.2018 klo 14 – 15
Maanantaina 17.9.2018 klo 10 – 11

Näyttöihin kokoontuminen tapahtuu rakennus 6 (Teurastamon portti) edustalla.
Lisänäytöt sopimuksen mukaan.

Lisätiedot:

yrittäjäpalvelupäällikkö (yhteydenotot 31.8.2018 klo 9-15 ja alkaen 10.9.2018 klo 8 – 15)

Tiina Suvan

(09) 310 788 22

tiina.suvan@hel.fi

Sopimusehdot ja sopimuksen syntyminen

Sopimusehdot on määritelty sivulla 7.

Rakennuksen 8 tila 1. krs vuokrataan toistaiseksi tai sopimuksen mukaan määräajalle.
Sopimus syntyy vasta, kun vuokralainen on toimittanut vuokravakuuden ja molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hakemuksen tekeminen ja jättöaika

Hakemus on tehtävä kirjeitse Suomen virallisilla kielillä. Tiedusteluihin vastataan myös englanninkielellä. Hakemus tulee toimittaa **21.9.2018 klo 12.00** mennessä Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Hakemuksen tulee olla sitova yhden kuukauden ajan sisäänjättöpäivästä lukien, sisäänjättöpäivä mukaan luettuna.

Postiosoite

Helsingin kaupunki kirjaamo Helsingin Tukkuutori, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite

Helsingin kaupungin kirjaamo Pohjoisesplanadi 11 – 13, 00170 Helsinki

sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi

30.08.2018

Kirjekuoreen on merkittävä

AVOIN HAKU HEL 2018-009176

Helsingin Tukkuutori, yrityspalveluyksikkö

Diaarinumero ja asian valmistelija

Diaarinumero **HEL 2018-009176**

vanhempi vuokraneuvottelija **Tiina Suvanen** (09) 310 78822, tiina.suvanen@hel.fi

Tilahakuihin liittyvät asiakirjat ovat tulostettavissa osoitteessa www.teurastamo.com noudettavissa **Tukkutorin** asiakaspalvelusta **Vanha talvitie 10 H 2 krs.**

3. Tilojen kunto

Tilat vuokrataan siinä kunnossa, kun ne vapautuessaan ovat. Kaikki tiloihin tehtävät muutokset tehdään omalla/vuokralaisen kustannuksella. Kaikki muutokset on lisäksi hyväksyttävä Tukkuutorilla ennen niiden toteuttamista.

Kaikista tilojen muutostöiden aiheuttamista kustannuksista sisältäen arkkitehti-, rakenne-, sähkö- ja LVI-suunnittelun sekä rakennusluvista vastaa vuokralainen. Vuokralaisen tekemät muutokset jäävät vuokrauksen päätyttyä Tukkuutorin hallintaan.

4. Hakemuksessa vaadittavat tiedot

Vapaamuotoisissa hakemuksissa tulee kuvata yrityksen liiketoiminta, arvot, tavoitteet ja suunnitelmat. Lisäksi toivotaan selvitystä siitä, miksi yrittäjä toivoo pääsevänsä juuri Teurastamolle ja mitä lisäarvoa yrittäjän toiminta tuo alueelle.

Valituksi tullut hakija sitoutuu hakemuksellaan osallistumaan Teurastamon yrittäjiltä kerättävään markkinointirahaan. Yrittäjiltä kerättävällä markkinointirahalla lisätään Teurastamon alueen tunnettavuutta ja markkinoidaan aluetta. Markkinointirahan käytöstä päättää Teurastamon yrittäjistä ja Tukkuutorin edustajista koottu työryhmä.

Hakemusten käsittelyssä painotetaan lisäksi sitä, että yritykset ovat pk-yrityksiä ja niiden toiminnassa korostetaan laatua ja ympäristönäkökulmaa.

30.08.2018

5. Hakemusten liitteet

Kaupparekisteriote, joka ei saa olla kolmea kuukautta vanhempi.

6. Erikseen pyydettävät selvitykset

Helsingin Tukkutori pyytää alla mainitun todistuksen ja selvityksen vain siltä hakijalta, joka valitaan tilaan vuokralaiseksi. Alla mainittu todistus ja selvitys saa olla enintään 3 kuukautta vanha. Määräaika lasketaan siitä, kun avoimen haun paperit on vastaanotettu Tukkutorilla.

Verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksaminen

Hakijan on toimitettava Helsingin Tukkutorille pyynnöstä seuraava selvitys:
Veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista

7. Hakijan soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset

Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne

Yrityksillä on oltava vuokrakohteen laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset vuokrasopimuksen solmimiseen. Tätä ominaisuutta arvioidaan tarjoajan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella. Luottotiedot tarkastetaan Suomen Asiakastieto Oy:n järjestelmästä. Valittu yritys toimittaa ensimmäiseen tapaamiseen Suomen Asiakastieto Oy:n Alfa Rating tutkimuksen ja perustettava uusi yritys tekee kannattavuus- ja kassavirtalaskelmasuunnitelman seuraaviksi kahdeksi vuodeksi hakemuksen liitteeksi.

8. Hakijan sähköisen yhteystiedon ilmoittaminen

Hakijan on mahdollisuuksiensa mukaan ilmoitettava tarjouksessaan ensisijaisesti sähköpostiosoitteensa päätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten. Pyydetty yhteystieto on ilmoitettava hakemuksessa omana kohtanaan.

30.08.2018

9. Hakemusten vertailu

Hakijan sopivuutta Teurastamon alueelle arvioi raati, jonka puheenjohtajana toimii Tukkutori yksikön päällikkö.

10. Lisätiedot ja tarkennukset

Lisätietoja voi kysyä suoraan Tukkutorilta, yhteystiedot löytyvät kohdasta 1.

Raadin päätöksestä valitun yrityksen kanssa käynnistetään mahdollisimman pian sopimusneuvottelut. Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tilavuokrauksia koskevista mahdollisista täsmennyksistä ilmoitetaan Internet-osoitteessa www.oikotie.fi ja www.teurastamo.com

30.08.2018

Sopimuksen lisäehdot – Teurastamon alue

1. AUKIOLOAIKA

Vuokranantajan tavoitteena on pitää Teurastamon alueen toimijoilla mahdollisuuksien mukaan yhteiset aukioloajat.

2. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Tilojen vuokra-, hallinta- tai käyttöoikeuden osittainenkin siirto tai luovutus ilman vuokranantajan lupaa on kielletty. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

3. SÄHKÖ-, VESI- JA JÄTEMAKSUT

Vuokraan ei sisälly korvausta kylmästä ja lämpimästä vedestä ja sähköstä eikä jätemaksua ellei toisin sovita. Helsingin Tukkutorin veloittamista veden-, sähkön-, ja lämmön käytöstä tehdään erilliset sopimukset. Jäteasemalle tehdään erillinen avauslaite ja jätejakeesta laskutetaan erikseen.

4. TILOJEN KUNNOSSAPITO JA VASTUUT VAHINKO TILANTEISSA

Kaupunki vastaa kiinteistön ulkopuolisesta ja rakenteellisesta kunnossapidosta sekä lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteiden ja vesi- ja viemärijohtojen korjauksista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tilojen sisäpuolisesta kunnossapidosta kustannuksellaan. Vesihanojen, pesuallaiden sekä käymälöiden ja niiden huuhtelulaitteiden korjaukset ja tarvittaessa uusiminen samoin kuin tukkeutuneiden viemäreiden avaaminen kuuluvat vuokralaiselle. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki hallinnassaan oleville tiloille aiheutuneet vahingot tuottamuksesta riippumatta.

5. MUUTOSTÖIDEN SUORITTAMINEN TILOISSA

Vuokralainen ei saa suorittaa muutostöitä tiloissa ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen tekemät muutokset ja parannukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi, ellei toisin ole sovittu.

7. VAKUUDET

Vuokralainen toimittaa kolmen kuukauden nettovuokran määrän sopimuksen vakuudeksi. Vakuus tulee toimittaa ennen sopimuksen allekirjoitusta.

8. VAKUUTUKSET

Osapuolet sopivat, että vuokralainen vakuuttaa huoneistossa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan osapuolen omistaman omaisuuden ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

9. VUOKRALAISEN HENKILÖTIETOJEN REKISTERÖINTI JA JULKISTAMISOIKEUS

Vuokraus päätöksen tekemisen yhteydessä yrityksen yhteystiedot rekisteröidään vuokrausjärjestelmään. Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävissä Tukkutorin toimistolla sekä internetissä osoitteessa www.hel.fi/rekisteriseloste/. Vuokranantajalla on oikeus julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran määrä ja vuokra-ajan pituus.

10. LISÄKSI ON SOVITTU

Vuokrasopimus tulee voimaan sillä ehdolla, että muutoksenhausta ei muuta aiheudu.

30.08.2018

12. Hakulomake

AVOIMEN HAUN TUNNUS	AVOIN HAKU HEL 2018-009176
---------------------	-----------------------------------

Yrityksen nimi (kaupparekisteriote liitteeksi)	Y-tunnus*
Yhteyshenkilö	Puhelinnumero
Sähköpostiosoite*	Matkapuhelin*
Yrityksen toimiala	
Kuvaus liiketoimintasuunnitelmasta (liitteenä)	
VUOKRATARJOUS	euroa/kk (ei sis.alv)

Liitteitä ____ kpl (kaupparekisteriote, lisäselvitykset, valokuvat ym.)

Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys
----------------------	---------------------------------